

برنامج منح الطوارئ لصغار الملاك من هيئة نيوجيرسي لتمويل الإسكان والرهن العقاري (NJHMFA) الأسئلة الشائعة

الأسئلة الشائعة حول البرنامج

س 1: ما هو برنامج منح الطوارئ لصغار الملاك (SLEG) من هيئة نيوجيرسي لتمويل الإسكان والرهن العقاري (NJHMFA)؟

ج 1: برنامج SLEG هو برنامج طارئ للمساعدة في الإسكان مُصمَّم للتخفيف من الآثار السلبية للضغط المالي الناجم عن جائحة كوفيد-19 على صغار الملاك والمستأجرين. يقدم البرنامج مساعدة منح لصغار الملاك لتعويض مدفوعات الإيجار التي لم تُسدَّد أو تم تخفيضها في شهر أبريل، أو مايو، أو يونيو، أو يوليو 2020 بسبب حالة الطوارئ الصحية العامة بسبب فيروس كورونا (كوفيد-19). يجب على المشاركين في البرنامج توصيل الفائدة إلى المستأجرين من خلال إعفائهم من الإيجار المتأخر ورسوم التأخير للوحدات المتأثرة بأزمة كوفيد-19 المستحقة بين شهري أبريل ويوليو 2020. إن العقارات المؤجرة فقط التي تضم ما بين 3 و10 وحدات في الإجمال مؤهلة للحصول على مساعدة SLEG.

س 2: كيف يتم تحديد مبالغ منحة برنامج SLEG؟

ج 2: لا توجد مبالغ محددة مسبقاً أو حداً أدنى لهذا البرنامج. سيتم احتساب مبلغ المنحة على أساس عدد الوحدات المؤهلة في العقار وعجز دفع الإيجار الصافي لكل وحدة مؤهلة لمدة أربعة أشهر بين أبريل ويوليو 2020.

على سبيل المثال، لنفترض أنك تمتلك عقاراً للإيجار في مقاطعة هدسون يضم ثلاث شقق بغرفة نوم واحدة حيث يبلغ الإيجار الشهري لكل وحدة 1000 دولار. إذا فقد جميع المستأجرين الثلاثة لديك دخلهم ولم يتمكنوا من دفع أي إيجار لشهر أبريل، ومايو، ويونيو، ويوليو 2020، واستوفى طلبك جميع مواصفات ومعايير هيئة NJHMFA، فستكون مؤهلاً للحصول على مساعدة تصل إلى 12000 دولار.

وبدلاً من ذلك، إذا كان بإمكان اثنين من المستأجرين لديك دفع نصف إيجارهم فقط للأشهر الأربعة جميعها، ودفع الآخر الإيجار بالكامل لشهري أبريل ومايو ولا شيء لشهري يونيو ويوليو، فسيكون إجمالي قيمة المنحة المقدمة للعقار هو 5000 دولار:

وحدتين $\times 500$ دولار قيمة العجز في دفع الإيجار الصافي شهرياً $\times 4$ شهور من عدم السداد (من أبريل إلى يوليو) +
وحدة $\times 1000$ دولار قيمة العجز في دفع الإيجار الصافي شهرياً \times شهرين من عدم السداد (يونيو/يوليو) = حتى 6000 دولار إجمالي المساعدة الممنوحة

الأسئلة الشائعة حول الأهلية

س 3: هل أنا مؤهل لبرنامج منح الطوارئ لصغار الملاك من هيئة نيوجيرسي لتمويل الإسكان والرهن العقاري (NJHMFA)؟

ج 3: لكي تكون مؤهلاً لبرنامج منح الطوارئ لصغار الملاك من هيئة NJHMFA، يجب أن تستوفي أنت، وعقارك، ووحداك المستأجرة معايير الأهلية التالية:

- أنت المالك الأساسي لعقار إيجار سكني صغير (على سبيل المثال، ليس عقار مملوك ملكية مشتركة أو ملكية تعاونية) في ولاية نيوجيرسي ومسجّل لدى مكتب فحص الإسكان التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي في [قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل \(RIMS\)](#).
- أنت لست هيئة حكومية أو سلطة إسكان عامة.
- أنت مستوفٍ لجميع التزامات الضرائب الحكومية والمحلية.
- يحتوي عقارك على 3 وحدات سكنية على الأقل وما لا يزيد عن 10 وحدات سكنية.
- عقارك ليس عقاراً للتأجير في المواسم أو العطلات.
- حصل عقارك على إن وُجِدَتْ، شهادة فحص حريق سارية اعتباراً من 31 ديسمبر، 2019 وصادرة من الهيئة التنفيذية المحلية المعتمدة المسؤولة عن السلامة من الحريق.
 - يُرجى ملاحظة: إذا لم تُصدر بلديتك شهادة حريق سنوية، أو لم تُصدر شهادة بسبب كوفيد-19، فسيتم الإعفاء من هذا المطلب أعلاه. ولكن تحتفظ هيئة NJHMFA بالحق في فحص العقار للتأكد من عدم وجود انتهاكات لمواصفات سلامة الحياة في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.

- يحتوي عقارك على وحدة واحدة على الأقل غير شاغرة متأثرة بأزمة كوفيد-19 التي شهدت عجزاً في دفع الإيجار الصافي بين أبريل ويونيو 2020. وهذا يعني أن إجمالي الإيجار المستحق من المستأجر في فترة الأربعة أشهر هذه يتجاوز المبلغ الذي دفعه المستأجر خلال هذه الفترة.
- لا تُعد الإيجارات المستحقة على الوحدة (الوحدات) المتأثرة بأزمة كوفيد-19 أكبر من الحد الأقصى للإيجارات المدرجة في الجدول أدناه. يُرجى العلم أنه إذا كان إيجار الوحدة يتجاوز الحد الأقصى للإيجارات وفق حجم غرفة النوم بها، فإن هذه الوحدة غير مؤهلة تماماً للحصول على المساعدة.

حجم غرفة النوم						المقاطعة التي يقع فيها العقار المؤجر
وحدة تضم 5 غرف نوم	وحدة تضم 4 غرف نوم	وحدة تضم 3 غرف نوم	وحدة تضم غرفتي نوم	وحدة تضم غرفة نوم واحدة	استديو	
2,159	1,956	1,754	1,518	1,266	1,182	مقاطعة أتلانتك
2,748	2,490	2,232	1,932	1,611	1,504	مقاطعة بيرغن
2,474	2,242	2,010	1,740	1,450	1,354	مقاطعة برلنغتون
2,474	2,242	2,010	1,740	1,450	1,354	مقاطعة كامدن
2,197	1,992	1,785	1,546	1,288	1,202	مقاطعة كيب مي
1,880	1,704	1,527	1,322	1,102	1,028	مقاطعة كوميرلاند
2,735	2,478	2,222	1,924	1,603	1,496	مقاطعة إسكس
2,474	2,242	2,010	1,740	1,450	1,354	مقاطعة غلوسستر
2,525	2,288	2,051	1,776	1,480	1,382	مقاطعة هيسون
3,060	2,774	2,486	2,152	1,793	1,674	مقاطعة هونتردون
2,861	2,592	2,324	2,012	1,676	1,564	مقاطعة ميرسر
3,060	2,774	2,486	2,152	1,793	1,674	مقاطعة ميدلسيكس
2,802	2,540	2,276	1,970	1,642	1,532	مقاطعة مونتوموث
2,735	2,478	2,222	1,924	1,603	1,496	مقاطعة موريس
2,802	2,540	2,276	1,970	1,642	1,532	مقاطعة أوغن
2,748	2,490	2,232	1,932	1,611	1,504	مقاطعة باسيك
2,474	2,242	2,010	1,740	1,450	1,354	مقاطعة سالم
3,060	2,774	2,486	2,152	1,793	1,674	مقاطعة سومرست
2,735	2,478	2,222	1,924	1,603	1,496	مقاطعة سوسكس
2,735	2,478	2,222	1,924	1,603	1,496	مقاطعة يونيون
2,648	2,400	2,151	1,862	1,552	1,448	مقاطعة وارين

س 4: أمتلك عقاراً مؤجراً غير مسجل لدى مكتب فحص الإسكان التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي في الوقت الحالي. هل يمكنني التسجيل الآن للاشتراك في هذا البرنامج؟

ج 4: لا. ينبغي أن تكون مسجلاً في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع من 17 يوليو 2020 حتى تكون مؤهلاً لبرنامج SLEG. [تحقق هنا](#) مما إذا كنت مسجلاً أنت و عقارك.

س 5: لدي العديد من العقارات السكنية الصغيرة المستأجرة التي تستوفي معايير الأهلية. هل يمكنني التقدم بطلب للحصول على مساعدة برنامج SLEG لأكثر من عقار؟

ج 5: نعم. يجب أن تقدم طلب للمساعدة لأكثر من عقار مؤجر، ما دامت جميع العقارات والوحدات تستوفي معايير الأهلية المذكورة أعلاه. كل ما تحتاجه هو إنشاء حساب مقدم طلب واحد على منصة الطلبات، ولكن يتعين عليك تقديم طلب منفصل لكل عقار مؤجر. سيتم النظر في كل من عقاراتك بشكل منفصل في نظام الطلبات التي تُختار عشوائياً بواسطة الكمبيوتر بعد إغلاق بوابة الطلبات.

س 6: ماذا لو كان عقاري يضم عدة مباني؟ هل يتعين علي تقديم طلب لكل مبنى؟

ج 6: يجب عليك تقديم طلب واحد لكل عقار. لكل عقار رقم تسجيل ملكية فريد يتكون من عشرة أرقام في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي. إذا كان عقارك يحتوي على مباني متعددة، فسيتم تغطيتها جميعاً في طلب واحد.

س 7: أنا مدير عقار لدى شركة صغيرة لإيجار العقارات صغير في نيوجيرسي. هل يمكنني تقديم طلب لبرنامج SLEG؟

ج 7: لا يحق إلا لمالك العقار الأساسي المسجل لدى مكتب فحص الإسكان التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي تقديم طلب للحصول على منحة برنامج SLEG. إذا كنت أنت مالك العقار الأساسي ومدير العقار في ذات الوقت، فأنت مؤهل للتقدم. إذا كنت تتولى

إدارة العقار ولا تمتلكه، فأنت غير مؤهل لتقديم الطلب. وبدلاً من ذلك، يُرجى مطالبة مالك العقار الأساسي الخاص بعقارك بتقديم الطلب.

س 8: أنا هيئة حكومية أو سلطة إسكان عامة. هل أنا مؤهل للحصول على مساعدة برنامج SLEG؟

ج 8: لا، فقط أصحاب العقارات الخاصة مؤهلون لهذا البرنامج.

س 9: أنا أقيم في إحدى وحدات عقار صغير للإيجار أملكه. هل أنا مؤهل للحصول على مساعدة المنحة في إطار هذا البرنامج؟

ج 9: لا يجوز لك استخدام منحة برنامج SLEG لمساعدة وحدة يُقيم فيها المالك. ومع ذلك، قد تكون الوحدات المؤجرة الأخرى في عقارك مؤهلة للحصول على تعويض إذا استوفت معايير الأهلية المدرجة في السؤال الثالث.

يُرجى العلم أن الحد الأقصى لعدد الوحدات في العقارات المؤهلة، بما في ذلك الوحدات المؤجرة والوحدات التي يُقيم فيها المالك، قد لا يتجاوز عشر وحدات.

س 10: أقوم بتحصيل إيجارات أعلى من الحد الأقصى للبرنامج للمقاطعة محل العقار. هل أنا مؤهل للحصول على مساعدة منحة جزئية؟

ج 10: لا. تُتاح مساعدة المنحة فقط لتعويض عائد الإيجار المخفّض في الوحدات التي تكون إيجاراتها عند أو أقل من الحد الأقصى لمقاطعتك. أما إذا كنت تقوم بتحصيل إيجارات أعلى من حد المقاطعة لوحدة في عقارك، فإن هذه الوحدة غير مؤهلة للحصول على مساعدة برنامج SLEG.

س 11: ماذا لو سدّد جميع المستأجرين الإيجارات المستحقة عليهم بالكامل؟

ج 11: أي وحدة ليس لديها عجز في دفع الإيجار الصافي خلال فترة الأربعة أشهر بين شهري أبريل ويوليو 2020 غير مؤهلة للحصول على مساعدة برنامج SLEG. إذا كان جميع المستأجرين في عقارك قد سدّدوا (1) الإيجارات المستحقة عليهم بالكامل أو (2) سدّدوا أي إيجار لم يُدفع على مدار هذه الفترة، فإن عقارك غير مؤهل للحصول على مساعدة برنامج SLEG.

س 12: ماذا لو حصل المستأجر في عقاري على مساعدة في سداد الإيجار أو طلب استخدام مبلغ التأمين مقابل الإيجار بموجب الأمر التنفيذي رقم 128؟

ج 12: أي إيجار مدفوع نيابةً عن المستأجر من مصدر آخر أو من مبلغ تأمينه سيتم احتسابه كإيجار مستلم لأغراض حساب عجز سداد الإيجار. على سبيل المثال، إذا لم يتمكن المستأجر من سداد الإيجار في شهر يونيو أو يوليو ولكنه طلب استخدام مبلغ التأمين بدلاً من سداد إيجار شهر يونيو، فإن وحدة المستأجر ستكون مؤهلة فقط لشهر واحد من السداد لشهر يوليو.

س 13: هل تغطي مساعدة برنامج SLEG الدفعات المتأخرة المستحقة على المستأجرين خلال الفترة المؤهلة؟

ج 13: سيعوض برنامج منح الطوارئ لصغار الملاك (SLEG) عن الإيجار غير المسدد، ولكن إذا حصلت على منحة SLEG، فبتعيين عليك أيضاً تحمل رسوم التأخير المستحقة على المستأجرين القاطنين في وحدات تحصل على مساعدات بين إبريل ويوليو 2020.

س 14: هل يتعين علي التقدم بطلب للحصول على المساعدة لجميع الوحدات في عقاري المؤجر إذا كان بعضها لا يستوفي متطلبات الأهلية؟

ج 14: لا. سيتم رفض أي طلب مساعدة للوحدات غير المؤهلة بناءً على المعايير المحددة في السؤال الثالث. تصف الأسئلة 11، و12، و13، و14 ظروفاً معينة يجب عليك فيها التقدم بطلب للحصول على المساعدة فقط لمجموعة فرعية من الوحدات المؤجرة في عقارك.

س 15: ماذا لو أن بعض الوحدات في عقاري لا تستوفي الحد الأقصى للإيجار؟

ج 15: سيتم رفض طلبات الحصول على مساعدة برنامج SLEG للوحدات التي يزيد إيجارها عن الحد الأقصى المذكور أعلاه. ومع ذلك، قد يتم منح مساعدة برنامج SLEG للوحدات التي تكون إيجاراتها عند الحد الأقصى أو أقل في نفس العقار.

س 16: ماذا لو كان بعض المستأجرين فقط في عقاري لم يُسَدِّدوا أو خَفَضُوا مدفوعات الإيجار منذ بدء جائحة كوفيد-19؟

جـ 16: لا يجب عليك التقدم بطلب للحصول على مساعدة برنامج SLEG إلا للوحدات التي لم تُسَدِّد إيجاراتها أو خَفَضت في شهر أبريل، أو مايو، أو يونيو، أو يوليو 2020.

س 17: ماذا لو لم يكن بعض المستأجرين في عقاري لم يُسَدِّدوا الإيجارات المستحقة عليهم حتى قبل بداية جائحة كوفيد-19؟

جـ 17: سيطلب منك طلب برنامج SLEG حساب الإيجار المدفوع قبل تفشّي كوفيد-19 في شهر مارس. إذا كان عجز الإيجار الصافي للأشهر الأربعة السابقة لتفشّي كوفيد-19 (ديسمبر 2019 حتى مارس 2020) أكبر من عجز الإيجار الصافي للأشهر الأربعة التالية لتفشّي كوفيد-19 (أبريل حتى يوليو 2020)، فلن تكون هذه الوحدة مؤهلة للحصول على المساعدة لأن عدم سداد الإيجار لا يمكن أن يُنسب بشكل معقول إلى جائحة كوفيد-19. فقط الوحدات التي يتجاوز عدم سداد إيجارها من شهر أبريل إلى يوليو 2020 عجز الإيجار قبل بدء جائحة كوفيد-19 ستكون مؤهلة.

س 18: ماذا لو كانت الوحدات في عقاري خالية خلال حالة طوارئ كوفيد-19؟

جـ 18: الوحدات المشغولة فقط هي المؤهلة للحصول على المساعدة بموجب برنامج SLEG. لن يتم تقديم أي تعويض للوحدة التي كانت شاغرة خلال فترة المنحة من شهر أبريل إلى يوليو 2020. الوحدات المتأثرة بأزمة كوفيد التي كانت شاغرة قبل تفشّي كوفيد-19 في مارس 2020 ولكن تم شغلها بعد مارس قد تكون مؤهلة للحصول على المساعدة طالما أن جميع معايير الأهلية الأخرى مستوفاة.

س 19: ماذا لو كان عقاري يضم وحدات تجارية وسكنية؟

جـ 19: لا تتوفر مساعدة برنامج SLEG إلا للمتقدمين الذين لديهم وحدات سكنية مؤجرة شغلها المستأجرون بين شهري أبريل ويوليو 2020. تدير هيئة نيوجيرسي لإعادة التطوير (New Jersey Redevelopment Authority) [برنامجًا لمنح المساعدة الطارئة لإيجار الأعمال الصغيرة](#) للمستأجرين التجاريين والملاك. لتجنّب ازدواجية الفوائد الفيدرالية، يجب على ملاك العقارات الذين يتقدمون بطلب للحصول على مساعدة فيدرالية من برنامج أو أكثر أن يكشفوا عن ذلك لجميع الوكالات ذات الصلة.

الأسئلة الشائعة حول التقدم بالطلب

س 20: كيف أقدم الطلب لبرنامج SLEG؟

جـ 20: لتقديم طلب للحصول على هذه المنحة، ستحتاج إلى إنشاء حساب على منصة تقديم الطلبات باستخدام عنوان بريد إلكتروني صالح تتحقق منه بانتظام. بمجرد إنشاء حساب، يمكنك إنشاء طلب لعقارك المستأجر وإرساله. إذا كان لديك عدّة عقارات مؤهلة، فستحتاج إلى تقديم طلب منفصل لكل عقار. سيتعين عليك تقديم معلومات الاتصال، والمعلومات الضريبية والمالية لكل طلب، بالإضافة إلى الوثائق الداعمة للتحقق من المعلومات التي تُقدّمها. سيكون تقديم الطلب عبر الإنترنت متاحًا في الساعة 9 صباحًا يوم 19 أغسطس على www.njhousing.gov/rentals/sleg.

س 21: هل أحتاج إلى الاتصال بالإنترنت لتقديم الطلب؟ كيف يمكنني تقديم طلب إلكترونيًا؟

جـ 21: ستحتاج إلى الاتصال بالإنترنت لتقديم الطلب. ويمكنك الوصول إلى بوابة الطلبات عبر الكمبيوتر أو جهاز محمول أو جهاز لوحي متصل بالإنترنت. نقترح استخدام المتصفح Firefox أو Chrome للحصول على أفضل تجربة.

س 22: من هو المفوض بتقديم طلب لعقار مؤجر على منصة طلبات هيئة NJHMFA؟

جـ 22: فقط مالك العقار الأساسي، كما هو مسجّل في لدى مكتب فحص الإسكان التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي، هو المخوّل بتقديم طلب للعقار المؤجر.

س 23: هل سيكون الطلب متاحًا بلغات متعددة؟

جـ 23: ستُوفّر هيئة NJHMFA الطلب عبر الإنترنت باللغتين الإنجليزية والإسبانية. تعاقبت هيئة NJHMFA على خدمات الترجمة الفورية لدعم المتحدثين بلغات إضافية، وهي على الأقل: العربية، والماندرين، والكانتونية، والغوجاراتية، والهندية، والإيطالية، والكورية، والبولندية، والبرتغالية، والتاغالوغية. ستكون الإصدارات المترجمة من الطلب نفسه متاحة قبل افتتاح البوابة الإلكترونية.

يمكن للمتقدمين التواصل مع languagehelp@njhmfa.gov لتلقّي مكالمة خلال يوم عمل واحد من ممثل يمكنه التواصل معهم بلغتهم الأساسية.

س 24: هل أحتاج إلى عنوان بريد إلكتروني لتقديم الطلب؟

جـ 24: ستحتاج إلى عنوان بريد إلكتروني صالح التحقق منه بانتظام من أجل إنشاء حساب على بوابة الطلبات وإرسال الطلب. سوف تستخدم هيئة NJHMFA أيضًا عنوان البريد الإلكتروني هذا لتتبعك بالقرار المتعلق بطلبك ولطلب البيانات المصرفية لدفع المنحة إلكترونياً. نظراً للإطار الزمني القصير لمعالجة المشكلات المتعلقة بطلبك (5 أيام عمل) وتحميل البيانات المصرفية عند الحصول على منحة مشروطة (5 أيام عمل)، يرجى التأكد من أنك تتحقق من هذا البريد الإلكتروني باستمرار وخاصةً مجلدات البريد العشوائي/البريد غير المهم.

س 25: ما المعلومات التي سأحتاج إلى تجهيزها من أجل طلبتي؟

جـ 25: ستحتاج إلى معلومات الاتصال والمعلومات الضريبية عن نفسك (أي مالك العقار الأساسي) والمعلومات المالية عن عقارك والوحدات السكنية. تتضمن المعلومات، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- 1) رقم تعريفك الضريبي. إذا كنت مالكاً فردياً، فسيكون هذا رقم الضمان الاجتماعي المكوّن من تسعة أرقام. إذا كنت تُمثّل كياناً تجارياً، فيرجى الرجوع إلى الصفحات 4-5 في نموذج [IRS W-9](#) للعثور على رقم التعريف الضريبي المناسب (SSN أو EIN) للدخول هنا.
- 2) تفاصيل حول العقار المؤجر، بما في ذلك مُعرّف التسجيل المكوّن من عشرة أرقام لنظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.
- 3) محاسبة مالية لإيرادات إيجار عقارك في فترة الأربعة أشهر السابقة لتفتيش كوفيد-19 (من ديسمبر 2019 حتى مارس 2020) في ولاية نيوجيرسي وفترة الأشهر الأربعة بعد تفتيش كوفيد-19 (من أبريل 2020 حتى يوليو 2020).

س 26: ماذا لو لم أكن أعرف رقم تسجيل عقاري؟

جـ 26: سجل الدخول في نظام [NJDCA RIMS](#) لمعرفة رقم تسجيل عقارك.

س 27: ما المستندات التي سأحتاج إلى تقديمها للتأهل للبرنامج؟

جـ 27: ستحتاج إلى تقديم ثلاثة أشكال من المستندات للتحقق من المعلومات التي تُدخلها في الطلب عبر الإنترنت.

- شهادة الحريق للعقار. إن وُجدت يجب تحميل شهادة فحص حريق، سارية اعتباراً من 31 ديسمبر، 2019 وصادرة من الهيئة التنفيذية المحلية المعتمدة المسؤولة عن السلامة من الحريق.
 - يُرجى ملاحظة: إذا لم تُصدر بلدتك شهادة حريق سنوية، أو لم تُصدر شهادة بسبب كوفيد-19، فسيتّم الإعفاء من هذا المطلب أعلاه. ولكن تحتفظ هيئة NJHMFA بالحق في فحص العقار للتأكد من عدم وجود انتهاكات لمواصفات سلامة الحياة في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.
- 1) كشف (كشوف) حساب مصرفي. يجب أن تُمثّل كشوف الحساب المصرفي فترتين زمنيتين: من ديسمبر 2019 إلى مارس 2020، ومن أبريل إلى يوليو 2020. ويجب أن تُظهر كشوف الحساب بوضوح خسارة في إيرادات الإيجار بين هاتين الفترتين. ونحن نشجعك على تدوين تعليقات إيضاحية في كشوف حسابك المصرفي للتأكد من أن المراجعين في هيئة NJHMFA يمكنهم بسهولة فهم وقت حدوث تقلصات الإيرادات والوحدات في عقارك التي تأثرت. انظر هنا للاطلاع على مثال.
- 2) عقد (عقود) الإيجار. يجب عليك تحميل عقد إيجار موقع ساري (مع تاريخ وتوقيع المالك والمستأجر) لكل وحدة مدرجة في طلبك. إذا شهدت أي من وحدتك تغييراً في الإيجار بين الفترة من ديسمبر 2019 إلى يوليو 2020، فيجب عليك تضمين جميع عقود الإيجار ذات الصلة خلال هذه الفترة الزمنية. على سبيل المثال، إذا انتقل المستأجر الذي يشغل حالياً الوحدة (1 أ)

من عقارك المؤجر في مايو 2020، فستحتاج إلى تضمين عقد الإيجار الموقع الساري، بالإضافة إلى عقد الإيجار الموقع للمستأجر الذي شغل الوحدة بين ديسمبر 2019 ومايو 2020. انظر هنا للاطلاع على مثال.

س 28: ماذا لو كانت البلدية لا تُصدر شهادة فحص حريق سنوية؟

ج 28: سيطلب من جميع المتقدمين إثبات أن عقارهم يفي بالمتطلبات الأساسية للحريق والسلامة. في حال عدم إصدار البلدية شهادة فحص حريق سنوية، فإن هيئة NJHMFA تحتفظ بالحق في فحص عقارك للتأكد من عدم وجود انتهاكات للمواصفات مع مكتب فحص الإسكان التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.

س 29: ماذا يحدث إذا كانت هناك مشكلة (مشكلات) في مستنداتي؟

ج 29: إذا كانت هناك مشكلة (مشكلات) في مستندات طلبك والتي يتعذر على مراجعي هيئة NJHMFA حلها، فسيتم إخطارك عبر البريد الإلكتروني. وسيكون أمامك فترة 5 أيام عمل من تاريخ الإخطار لحل المشكلة (المشكلات)؛ سنحتفظ بمكانك في قائمة المراجعة خلال فترة حل المشكلة، ولكن عدم حل المشكلة خلال الإطار الزمني المخصص يُعرض فرصتك في الحصول على منحة للخطر.

س 30: ماذا لو كان المستأجر يُسدّد قيمة الإيجار نقدًا؟

ج 30: إذا كان المستأجر يُسدّد مبلغ الإيجار نقدًا، ولديك دليل على إيداع الإيجار النقدي للمستأجر في كشف حساب مصرفي، فإن وحدة المستأجر ستكون مؤهلة للتعويض طالما أن وحدته تستوفي جميع معايير الأهلية الأخرى. وإذا كنت غير قادر على إثبات إيداع الدفعة النقدية للمستأجر في حساب مصرفي، فإن وحدة المستأجر لن تكون مؤهلة للتعويض.

س 31: هل يمكنني إجراء تغييرات أو تصحيحات في طلبي بمجرد تقديمه؟

ج 31: لا، لا يمكنك إجراء تغييرات أو تصحيحات في طلبك بمجرد تقديمه. والإجراء الوحيد الذي يمكنك اتخاذه بشأن طلبك بعد تقديمه هو تصحيح المشكلة (المشكلات) المحددة في مستنداتك بواسطة مراجعي هيئة NJHMFA، كما هو موضح في السؤال السابق.

س 32: أين أذهب لتقديم الطلب؟

ج 32: بمجرد إطلاق بوابة الطلبات يمكن العثور عليها على العنوان www.njhousing.gov/rentals/sleg.

س 33: ما هي فترة تقديم الطلبات لتقديم طلب؟

ج 33: ستفتح البوابة الإلكترونية يوم الأربعاء، 19 أغسطس 2020 في الساعة 9 صباحًا وتُغلق يوم الأربعاء، 26 أغسطس 2020 في الساعة 1 ظهرًا.

س 34: ماذا لو وجد مراجعو هيئة NJHMFA تناقضًا بين المعلومات التي أدخلتها في نموذج الويب والمستندات التي أرسلتها؟

ج 34: سوف تستخدم هيئة NJHMFA المستندات التي تُقدّمها كمصدر موثوق للمعلومات الخاصة بطلبك. إذا حدّد مراجعو هيئة NJHMFA المشكلة (المشكلات) في مستنداتك، فسوف يُتيحون لك مهلة لحل المشكلة (المشكلات) مدتها 5 أيام عمل.

س 35: إذا طلبتني معالجة مشكلة ما في الطلب، فهل هذا يعني أنني سأحصل على تمويل؟

ج 35: ليس بالضرورة. سيطلب مراجعو هيئة NJHMFA معالجة أي مشكلة عندما يحتاجون إلى توضيح شيء ما بشأن طلبك. وسيتمكّن المراجعون من اتخاذ قرار بشأن نتيجة طلبك فقط بعد تلقيهم طلبًا مؤهلاً وكاملاً.

س 36: ماذا تعني ازدواجية الفوائد؟

ج 36: في الطلب سيتعين عليك استكمال إقرار ازدواجية الفوائد الذي يتيح لهيئة NJHMFA معرفة إذا ما كنت قدمت طلبات للاشتراك في برامج أخرى ممولة بموجب قانون CARES. تحدث ازدواجية الفوائد عندما تتلقى جهة ما مساعدة من مصادر متعددة لتلبية نفس الحاجة. لتفادي حدوث ازدواجية الفوائد، ستخفض هيئة NJHMFA من مبلغ منحة SLEG بمقدار المساعدات الأخرى التي يتم الحصول عليها لتلبية نفس الحاجة. إذا كانت الحاجة أكبر من جميع المساعدات المقدّمة، فلا يوجد ازدواجية فوائد.

الأسئلة الشائعة حول اتخاذ القرار

س 37: ما ترتيب معالجة الطلبات؟

ج 37: لضمان حصول جميع المتقدمين على فرصة متساوية لتقديم طلب مستوفٍ، سوف نستخدم برنامج كمبيوتر لترتيب مراجعة الطلبات ومنحها الموافقة عشوائيًا.

س 38: كم المدة التي يستغرقها طلبي في المعالجة؟

ج 38: نعتزم هيئة NJHMFA معالجة الطلبات للحصول على مساعدة برنامج SLEG في أسرع وقت ممكن، وسوف نبذل قصارى جُهدنا لإبقائك على اطلاع دائم على حالة طلبك. للأسف، يتعذر علينا في الوقت الحالي تقديم تقدير زمني لمعالجة الطلبات. ومع ذلك، تأكد من التحقق من مجلد البريد العشوائي أو غير المرغوب فيه بريدك الإلكتروني حتى لا تُفوت رسالة مَنّا. كما يمكنك أيضًا تسجيل الدخول إلى حسابك للحصول على تحديثات منتظمة حول حالة طلبك.

س 39: هل سأتمكن من التحقق من حالة طلبي عبر الإنترنت؟

ج 39: نعم، ستتمكن من التحقق من حالة طلبك عبر الإنترنت من خلال بوابة الإلكترونية للطلبات. كما ستُخطر هيئة NJHMFA أيضًا من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات وعبر البريد الإلكتروني. يُرجى التأكد من التحقق من مجلدات رسائل البريد غير المرغوب فيها أو البريد العشوائي.

س 40: كيف سأتلقي الأموال إذا تمت الموافقة للحصول على هذه المنحة؟

ج 40: إذا تمت الموافقة على طلبك بشأن المنحة بشكل مشروط من قِبل مراجعي هيئة NJHMFA، فسيتم إبلاغك من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات وسيتم إخطارك عبر البريد الإلكتروني. وعند هذه النقطة، سوف تطلب هيئة NJHMFA تفاصيل حسابك المصرفي من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات. سيتعين عليك تقديم:

- اسم المصرف وعنوانه
- رقم التوجيه المصرفي (رقم ABA)
- رقم حسابك المصرفي

يمكنك العثور على هذه الأرقام في أسفل الشيك. المجموعة الأولى من الأرقام هي رقم التوجيه المصرفي والمجموعة الثانية هي رقم حسابك. يرجى تضمين جميع الأرقام البادئة.

سيكون مطلوبًا في الوقت الحالي أيضًا ما يلي:

- مستندات داعمة لتفاصيلك المصرفية، مثل الشيك الملغى أو التأكيد/خطاب من المصرف الذي تتعامل معه يُوضّح هذه المعلومات.
- نموذج W-9 مكتمل، حيث تُصدر نموذج 1099s لجميع المستفيدين من المنح.

سيكون أمامك خمسة أيام عمل لإدخال تفاصيلك المصرفية في البوابة الإلكترونية للطلبات. وإذا لم تحمل تفاصيلك إلى البوابة الإلكترونية خلال هذا الإطار الزمني، فقد تفقد فرصة استلام المنحة المقررة لك.

س 41: ماذا يحدث بعد أن أتلقي منحتي؟

ج 41: سيتم إخطار المستأجرين في الوحدات التي حصلت على مساعدة في عقارك المستأجر عن طريق البريد بمنحتك للتأكد من أنك تعفيهم من الإيجار المتأخر والرسوم المتأخرة المستحقة في وحدتهم خلال الفترة ما بين أبريل ويوليو 2020.

س 42: هل يمكنني تقديم تظلم إذا تم رفض طلبي؟

ج 42: سيتم إخطار المتقدمين في خطاب الرفض بشأن ما إذا كان سيتم النظر في تظلم أم لا، وإذا كان سيتم ذلك، فسيتم اتباع الإجراء التالي. سيكون أمام المتقدمين 10 أيام عمل لتقديم تظلم لدى هيئة NJHMFA بعد استلام خطابهم.

1. قائمة تدقيق الطلب.

برنامج منح الطوارئ لصغار الملاك من هيئة نيوجيرسي لتمويل الإسكان والرهن العقاري (NJHMFA) قائمة تدقيق الطلب

ستُرشدك قائمة تدقيق الطلب هذه من خلال المعلومات والمواد التي ستحتاجها لإعداد طلب (طلبات) برنامج SLEG وتقديمه. يمكن العثور على نسخة مشروحة من الطلب مع تعليمات تدريجية هنا.

سُيطلب منك إنشاء حساب على منصة طلبات برنامج SLEG باستخدام عنوان بريد إلكتروني صالح. للتسجيل، يجب عليك استخدام حساب بريد إلكتروني يمكنك الوصول إليه بانتظام، حيث إن موظفي هيئة NJHMFA سيستخدمون المنصة حصريًا للتواصل معك. بعد إنشاء حساب، يمكنك إنشاء طلب لعقارك المستأجر وإرساله. إذا كان لديك عدة عقارات مؤهلة، فستحتاج إلى تقديم طلب منفصل لكل عقار.

يتطلب كل طلب عدة معلومات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

- اسمك. يجب أن يتطابق اسم مُقدم الطلب مع اسم مالك العقار الأساسي المسجل في [نظام إدارة فحص التسجيل \(RIMS\)](#) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي، وإلا قد يتم رفض طلبك.
- رقم تعريفك الضريبي (TIN). إذا كنت مالكًا فرديًا، فسيكون هذا رقم الضمان الاجتماعي المكوّن من تسعة أرقام. إذا كنت تمثل كيانًا تجاريًا، فيرجى الرجوع إلى الصفحات 4-5 في [نموذج IRS W-9](#) للعثور على رقم التعريف الضريبي المناسب (SSN أو EIN) للدخول هنا.
- تفاصيل حول العقار المستأجر، بما في ذلك رقم تسجيل العقار المكوّن من عشرة أرقام في نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.
- محاسبة مالية لإيرادات إيجار عقارك في فترة الأربعة أشهر السابقة لتفشي كوفيد-19 (من ديسمبر 2019 حتى مارس 2020) وفترة الأشهر الأربعة بعد تفشي كوفيد-19 (من أبريل 2020 حتى يوليو 2020).

يجب عليك تقديم ثلاثة أشكال من المستندات للتحقق من المعلومات المقدّمة:

1) شهادة الحريق للعقار.

- لكل عقار مستأجر، يجب عليك تحميل شهادة فحص حريق صالحة وسارية اعتبارًا من 31 ديسمبر 2019.
- ويجب أن يتم إصدار الشهادة من قبل وكالة تنفيذ محلية معتمدة مسؤولة عن السلامة من الحرائق.
- تأكد من أن شهادة الحريق الخاصة بعقارك موقعة ومؤرخة، وإلا قد يُرفض طلبك.
- انظر نموذج شهادة الحريق للتوضيح.
- يرجى ملاحظة: إذا لم تصدر بلديتك شهادة حريق سنوية، أو لم تصدر شهادة بسبب كوفيد-19، فسيتم الإعفاء من هذا المطلب أعلاه. ولكن تحتفظ هيئة NJHMFA بالحق في فحص العقار للتأكد من عدم وجود انتهاكات لمواصفات سلامة الحياة في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.

2) عقد (عقود) الإيجار.

- يجب عليك تحميل عقد إيجار سار لكل وحدة متأثرة بأزمة كوفيد-19 تُدرجها في طلبك.
- إذا شهدت وحدثك (وحداتك) المتأثرة بأزمة كوفيد تغييرًا في الإيجار بين الفترة من ديسمبر 2019 ويوليو 2020، فيجب عليك تضمين جميع عقود الإيجار الموقعة خلال هذه الفترة الزمنية.
- تأكد من أن كل عقد إيجار تقوم بتحميله موقّع ومؤرخ من المالك والمستأجر. يجب أن يتضمن كل عقد إيجار مدة العقد المنصوص عليها بوضوح (على سبيل المثال، "من شهر إلى شهر"، "12 شهرًا/سنة واحدة"، "24 شهرًا/سنتين"). كما يجب أن يتضمن كل عقد إيجار الإيجار المستحق شهريًا المنصوص عليه بوضوح. إذا كانت عقود الإيجار لديك لا تتضمن هذه المعلومات، فقد يتم رفض طلبك.
- انظر نموذج عقد الإيجار هذا للتوضيح.

(3) كشوف بنكية.

- يجب أن تُمثّل كشوف الحساب المصرفي الفترات الزمنية السابقة واللاحقة لتفتّشي كوفيد: من ديسمبر 2019 إلى مارس 2020، ومن أبريل إلى يوليو 2020.
- يجب أن تُوضّح الكشوف بوضوح خسارة في إيرادات الإيجار بين هاتين الفترتين من خلال إظهار المدفوعات في الفترة الأولى وعدم سداد الإيجار أو الإيجار المخفّض في الفترة الثانية.
- ونحن نشجعك على تدوين تعليقات إيضاحية في كشوف حسابك المصرفي للتأكد من أن المراجعين في هيئة NJHMFA يمكنهم بسهولة فهم وقت حدوث تقلصات في الإيرادات والوحدات في عقارك التي تأثرت.
- انظر نموذج كشف الحساب المصرفي هذا للاطلاع على مثال عن كيفية تدوين ملاحظات في مستنداتك.

إذا تمت الموافقة على طلبك بشأن المنحة بشكل مشروط من قِبل مراجعي هيئة NJHMFA، فسيتم إبلاغك من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات وسيتم إخطارك عبر البريد الإلكتروني. وعند هذه النقطة، سوف تطلب هيئة NJHMFA تفاصيل حسابك المصرفي من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات. سيتعين عليك تقديم:

- اسم المصرف وعنوانه
- رقم التوجيه المصرفي (رقم ABA)
- رقم حسابك المصرفي

يمكنك العثور على هذه الأرقام في أسفل الشيك. المجموعة الأولى من الأرقام هي رقم التوجيه المصرفي والمجموعة الثانية هي رقم حسابك. يرجى تضمين جميع الأرقام البادئة.

سيكون مطلوباً في الوقت الحالي أيضاً ما يلي:

- مستندات داعمة لتفاصيلك المصرفية، مثل الشيك الملغي أو التأكيد/خطاب من المصرف الذي تتعامل معه يُوضّح هذه المعلومات.
- نموذج W-9 مكتمل، والذي يمكن العثور عليه على الموقع الإلكتروني لدائرة الإيرادات الداخلية.

سيكون أمامك خمسة أيام عمل من تاريخ إخطارك بالموافقة المشروطة لإدخال تفاصيلك المصرفية في البوابة الإلكترونية للطلبات. وإذا لم تحمل تفاصيلك إلى البوابة الإلكترونية خلال هذا الإطار الزمني، فقد تفقد فرصة استلام المنحة المقررة لك.

هيئة نيوجيرسي لتمويل الإسكان والرهن العقاري (NJHMFA)

إشعار توافر التمويل

3 أغسطس 2020

نبذة عامة

في 9 مارس 2020، كجزء من استجابة الولاية المنسقة لمواجهة تفشي كوفيد-19، أصدر حاكم الولاية مورفي الأمر التنفيذي رقم 103، الذي أعلن حالة الطوارئ وحالة الطوارئ الصحية العامة، لاحتواء انتشار الفيروس. وأعقب ذلك الأمر التنفيذي رقم 106 في 19 مارس 2020 بإعلان تأخير حبس الرهن وعمليات الإخلاء والأوامر التنفيذية رقم 119 و138 و151 و162، التي مددت حالة الطوارئ.

كل من الآثار الصحية العامة والآثار المالية التي أحدثتها جائحة كوفيد-19 وضعت الملاك والمستأجرين في جميع أنحاء الولاية في موقف ضعيف. لم يتمكن العديد من المستأجرين من تحمّل تكاليف سكنهم أثناء حالة الطوارئ؛ وازداد عدم سداد الإيجار بين مستأجري ولاية نيوجيرسي بشكل مطرد من 12% في شهر أبريل إلى 25% في شهر يونيو. في المقابل، فقد الملاك إيرادات الإيجار وكافحوا من أجل استمرار العمليات العادية للعقارات السكنية المؤجرة التي تضم عدّة أسر.

يُعد صغار الملاك هم الأكثر عُرضةً للآثار السلبية للانكماش الاقتصادي بسبب جائحة كوفيد-19، حيث يشغل المستأجرون وذوي الدخل المحدود الذين يعملون في الصناعات الخطرة بشكل غير متناسب المباني المؤجرة الصغيرة. علاوةً على ذلك، فإن المباني السكنية الصغيرة أقل احتمالية للاحتياطي المالي لتخفيف الخسائر المالية وأقل احتمالية للتأهل للحصول على مساعدة الإسكان وبرامج التحمّل المقدّمة على المستوى الفيدرالي. حتى عدم السداد المؤقت لإيجار وحدة أو وحدتين في عقار سكني صغير مؤجر يمكن أن يُعرّض العمليات والصحة المالية للعقار للخطر. أخيرًا، نظرًا لأن العقارات المستأجرة في ولاية نيوجيرسي تتكون في الغالب من مباني صغيرة، فإن دعم العقارات الصغيرة من خلال خطة طوارئ كوفيد-19 أمر بالغ الأهمية.

في 30 يوليو 2020، وافق مجلس هيئة نيوجيرسي لتمويل الإسكان والرهن العقاري (NJHMFA) على إنشاء برنامج منحة الطوارئ لصغار الملاك (SLEG) - وهو برنامج تمويل منحة طارئة لتعويض أصحاب العقارات الصغيرة عن الانخفاضات في إيرادات الإيجارات ذات الصلة بأزمة كوفيد-19 لفترة الأربعة أشهر بين أبريل ويوليو 2020. يُتوقّع من الملاك الذين يتلقون المساعدة أن يُمرّروا الفوائد إلى المستأجرين من خلال إعفاءهم من الإيجار المتأخر والرسوم المتأخرة المترابطة خلال هذه الفترة. سيأتي تمويل هذا البرنامج، الذي يبلغ إجماليه 25 مليون دولار، من صندوق إعانات فيروس كورونا، على النحو الذي تم إنشاؤه بموجب قانون الإعانة، والإغاثة، والأمن الاقتصادي الخاص بفيروس كورونا (CARES) الفيدرالي.

الغرض

برنامج SLEG له غرضان رئيسيان. الغرض الأول، يهدف البرنامج إلى مساعدة صغار الملاك في الحفاظ على الجودة والصحة المالية لعقاراتهم (أي من خلال دعم التكلفة المستمرة للعمليات، فضلاً عن دفع خدمة الرهن العقاري والديون). الغرض الثاني، يهدف البرنامج إلى دعم ضمان الحيازة للمستأجرين المتأثرين بأزمة كوفيد؛ إن إعفاء المستأجرين من دفع الإيجار المتأخر، جزئيًا أو كليًا، يُقلّل من خطر إخلاء المستأجرين بسبب عدم سداد الإيجار بمجرد انتهاء وقف الإخلاء على مستوى الولاية.

سيركز برنامج SLEG على العقارات المؤجرة الصغيرة، حيث يُقيم غالبية المستأجرين ذوي الدخل المنخفض والمتوسط في الولاية. البرنامج متاح للمباني التي تضم 3 إلى 10 وحدات؛ يعيش ما يقرب من ثلث الأسر المستأجرة بالولاية في عقارات بهذا الحجم، وأكثر من 90% العقارات الصغيرة المؤجرة والمسجّلة لدى إدارة شؤون المجتمع تقع ضمن نطاق هذا الحجم.

الاستخدامات المؤهلة وقيمة المنحة

في إطار برنامج SLEG، سيحصل مقدّم الطلب المستوفي لجميع الشروط على منحة لتعويض إيرادات الإيجار التي لم تُسدّد نتيجةً لحالة طوارئ كوفيد-19. لا يوجد حد أدنى أو أقصى لمبلغ المنحة المحدّد مسبقًا. سيحصل مقدّمو الطلبات للبرنامج على دفعة منحة مقطوعة لمرة واحدة بقيمة إجمالي عجز الإيجار الذي تأثر به العقار المؤجر بين أبريل 2020 ويوليو 2020. يتم احتساب إجمالي عجز إيجار العقار عن طريق إضافة عجز الإيجار الصافي الذي تأثرت به كل "وحدة متأثرة بأزمة كوفيد-19" في العقار خلال هذه الفترة الزمنية. الوحدة المتأثرة بأزمة كوفيد-19 هي الوحدة التي شهدت عجزًا في الإيجار الصافي بين أبريل ويوليو 2020، والتي لديها مستويات إيجار منخفضة إلى معتدلة (انظر الحد الأقصى للإيجارات في المقاطعات أدناه).

للتأكد من أن برنامج SLEG يخدم صغار ملاك العقارات المعرّضين للإجهاد المالي خلال جائحة كوفيد-19، سيتم حجز ما لا يقل عن ثلث أموال البرنامج لأولئك المتقدمين المسجلين في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيو جيرسي كأفراد مالكيين أو أفراد أسرة مالكيين.

الأهلية

للتأهل لبرنامج SLEG، يجب على مقدّم الطلب وعقار مقدّم الطلب المؤجر استيفاء معايير الأهلية التالية:

- مقدّم الطلب هو مالك العقار الأساسي لعقار إيجار سكني صغير واحد على الأقل (على سبيل المثال، ليس عقار مملوك ملكية مشتركة أو ملكية تعاونية) في ولاية نيو جيرسي ومسجل لدى مكتب الفحص السكني التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيو جيرسي.
- مقدّم الطلب ليس هيئة حكومية أو سلطة إسكان عامة.
- مقدّم الطلب يستوفي جميع التزامات الضرائب الحكومية والمحلية.
- عقار مقدّم الطلب يتألف من 3 وحدات سكنية على الأقل وما لا يزيد عن 10 وحدات سكنية.
- عقار مقدّم ليس عقارًا للتأجير في المواسم أو العطلات.
- حصل عقار مقدّم الطلب على إن وُجِدَتْ، شهادة فحص حريق سارية اعتبارًا من 31 ديسمبر، 2019 وصادرة من الهيئة التنفيذية المحلية المعتمدة المسؤولة عن السلامة من الحريق.
 - يُرجى ملاحظة: إذا لم تُصدر بلديتك شهادة حريق سنوية، أو لم تُصدر شهادة بسبب كوفيد-19، فسيتم الإعفاء من هذا المطلب أعلاه. ولكن تحتفظ هيئة NJHMFA بالحق في فحص العقار للتأكد من عدم وجود انتهاكات لمواصفات سلامة الحياة في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيو جيرسي.
- يتكون عقار مقدّم الطلب من وحدة واحدة على الأقل غير شاغرة "متأثرة بأزمة كوفيد-19" التي شهدت عجزًا في دفع الإيجار الصافي بين أبريل وبونيو 2020. وهذا يعني أن إجمالي الإيجار المستحق من المستأجر في فترة الأربعة أشهر هذه يتجاوز المبلغ الذي دفعه المستأجر خلال هذه الفترة.
- الوحدة (الوحدات) المتأثرة بأزمة كوفيد-19 والتي يطلب مقدم الطلب تعويض إيجار عنها تكون إيجاراتها منخفضة إلى متوسطة (أي أن الإيجارات أقل من أو تساوي المبالغ الواردة في المخطط المبين أدناه). يستند الحد الأقصى من الإيجارات على مستويات الإيجار التي يمكن أن تتحملها أسرة تجني 80% من مستوى الدخل المتوسط للمنطقة. يُرجى العلم أنه إذا كان إيجار الوحدة يتجاوز الحد الأقصى للإيجارات وفق حجم غرفة النوم بها، فإن هذه الوحدة غير مؤهلة تمامًا للحصول على المساعدة. لن يتم منح أي مساعدة جزئية.

الحد الأقصى لحدود الإيجار حسب حجم غرفة النوم						
المقاطعة محل العقار المؤجر	استديو	وحدة تضم غرفة نوم واحدة	وحدة تضم غرفتي نوم	وحدة تضم 3 غرف نوم	وحدة تضم 4 غرف نوم	وحدة تضم 5 غرف نوم
مقاطعة أتلانتك	1,182	1,266	1,518	1,754	1,956	2,159
مقاطعة بيرغن	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
مقاطعة برنغتون	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
مقاطعة كامدن	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
مقاطعة كيب مي	1,202	1,288	1,546	1,785	1,992	2,197
مقاطعة كومير لاند	1,028	1,102	1,322	1,527	1,704	1,880
مقاطعة إسكس	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
مقاطعة غلوستر	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
مقاطعة هدسون	1,382	1,480	1,776	2,051	2,288	2,525
مقاطعة هونتردون	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
مقاطعة ميرسر	1,564	1,676	2,012	2,324	2,592	2,861
مقاطعة ميدلسيكس	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
مقاطعة مونموث	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
مقاطعة موريس	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
مقاطعة أوغن	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
مقاطعة باسيك	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
مقاطعة سالم	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
مقاطعة سومرست	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
مقاطعة سوسكس	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
مقاطعة يونيون	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
مقاطعة وارين	1,448	1,552	1,862	2,151	2,400	2,648

يمكن تطبيق متطلبات أهلية إضافية، والتي ستستند إلى أي متطلبات فيدرالية سارية تتعلق بقانون CARES الفيدرالي وقد تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، تقييدًا على ازدواجية الفوائد التي قد تستبعد مقدمي الطلبات المحتملين الذين تلقوا مساعدة فيدرالية، بالإضافة إلى اشتراط أن يُثبت مقدم الطلب أن أزمة كوفيد-19 أثرت عليه تأثيرًا سلبيًا.

بالإضافة إلى استيفاء معايير الأهلية المحددة أعلاه، يجب على مقدمي الطلبات التصديق على أنه في حالة الموافقة على طلبهم، فلن يبدأوا إجراءات الإخلاء استنادًا إلى مدفوعات الإيجار التي لم يُسددها المستأجرون المقيمون في وحدات تُلقت تعويضات برنامج SLEG المستردة. كما يجب على مقدمي الطلبات أيضًا الإقرار بأنهم لن يطلبوا من المستأجرين المقيمين في وحدات تُلقت تعويضات برنامج SLEG سداد الإيجار المتأخر ورسوم التأخير المتركمة بين شهري أبريل ويوليو 2020. وقد يؤدي أي خرق جوهرى لهذه الشهادة إلى طلب NJHMFA استرداد المنحة.

عملية تقديم الطلبات

سُيطلب من مقدمي الطلبات إنشاء حساب على منصة طلبات برنامج SLEG باستخدام عنوان بريد إلكتروني صالح للتسجيل، يجب على مقدمي الطلبات استخدام حساب بريد إلكتروني يمكن الوصول إليه بانتظام، حيث إن موظفي هيئة NJHMFA سيستخدمون المنصة حصريًا للتواصل مع مقدم الطلب. بعد إنشاء حساب، يمكن لمقدم الطلب إنشاء طلب للعقار المستأجر وإرساله. إذا كان لدى مقدم الطلب عدة عقارات مؤهلة، فسيحتاج إلى تقديم طلب منفصل لكل عقار.

يتطلب كل طلب عدة معلومات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

- 1) رقم التعريف الضريبي لمقدم الطلب. إذا كان مقدم الطلب مالكًا فرديًا، فسيكون هذا رقم الضمان الاجتماعي المكوّن من تسعة أرقام. إذا كنت تُمثل كيانًا تجاريًا، فيُرجى الرجوع إلى الصفحات 4-5 في [نموذج IRS W-9](#) للعثور على رقم التعريف الضريبي المناسب (SSN أو EIN) للدخول هنا.
- 2) تفاصيل حول العقار المستأجر، بما في ذلك رقم تسجيل العقار المكوّن من عشرة أرقام في نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.
- 3) محاسبة مالية لإيرادات إيجار عقارك في فترة الأربعة أشهر السابقة لتفشي كوفيد-19 (من ديسمبر 2019 حتى مارس 2020) وفترة الأشهر الأربعة بعد تفشي كوفيد-19 (من أبريل 2020 حتى يوليو 2020).

يجب على مقدمي الطلبات تقديم ثلاثة أشكال من المستندات للتحقق من المعلومات المقدّمة:

- 1) شهادة الحريق للعقار. لكل عقار مستأجر، يجب على مقدم الطلب تحميل شهادة فحص حريق صالحة وسارية اعتبارًا من 31 ديسمبر 2019. ويجب أن يتم إصدار الشهادة وتوقيعها من قِبَل وكالة تنفيذ محلية معتمدة مسؤولة عن السلامة من الحرائق. يُرجى ملاحظة: إذا لم تُصدر بلديتك شهادة حريق سنوية، أو لم تُصدر شهادة بسبب كوفيد-19، فسيتم الإعفاء من هذا المطلب أعلاه. ولكن تحتفظ هيئة NJHMFA بالحق في فحص العقار للتأكد من عدم وجود انتهاكات لمواصفات سلامة الحياة في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.
- 2) كشف (كشوف) حساب مصرفي. يجب أن تُمثل كشوف الحساب المصرفي الفترات الزمنية السابقة لتفشي كوفيد-19 وفترة الأشهر الاربعة اللاحقة لتفشي كوفيد-19: من ديسمبر 2019 إلى مارس 2020، ومن أبريل إلى يوليو 2020. يجب أن تُوضّح الكشوف بوضوح خسارة في إيرادات الإيجار بين هاتين الفترتين من خلال إظهار المدفوعات في الفترة الأولى وعدم سداد الإيجار أو الإيجار المحقّض في الفترة الثانية. ونحن نشجع مقدمو الطلبات على تدوين تعليقات إيضاحية في كشوف حساباتهم المصرفية للتأكد من أن المراجعين في هيئة NJHMFA يمكنهم بسهولة فهم وقت حدوث تقلصات في الإيرادات والوحدات في عقارك التي تأثرت.
- 3) عقد (عقود) الإيجار. يجب على مقدمي الطلبات تحميل عقد إيجار موقع ساري لكل وحدة متأثرة بأزمة كوفيد-19 التي يقوم مقدم الطلب بتقديم الطلب بشأنها، مع تضمين قيمة الإيجار. إذا شهدت وحدة (وحدات) مقدم الطلب المتأثرة بأزمة كوفيد تغييرًا في الإيجار بين الفترة من ديسمبر 2019 ويوليو 2020، فيجب عليه تضمين جميع عقود الإيجار الموقّعة خلال هذه الفترة الزمنية.

مراجعة الطلب وصرف التمويل

ستسمح هيئة NJHMFA لمقدمي الطلبات بمعاينة طلب برنامج SLEG قبل فتح البوابة الإلكترونية للطلبات. ستُفتح البوابة الإلكترونية للطلبات يوم الأربعاء الموافق 19 أغسطس الساعة 9 صباحًا وستظل مفتوحة حتى يوم الأربعاء الموافق 26 أغسطس الساعة الواحدة ظهرًا. وبمجرد إغلاق البوابة الإلكترونية للطلبات، ستتم مراجعة الطلبات في ترتيب عشوائي بواسطة الكمبيوتر ومنحها الموافقة على أساس الأهلية والاكتمال.

سُوقَر هيئة NJHMFA الطلب عبر الإنترنت باللغتين الإنجليزية والإسبانية. تعاقبت هيئة NJHMFA على خدمات الترجمة الفورية لدعم المتحدثين بـ 10 لغات إضافية، وهي على الأقل: العربية، والمندرين، والكانتونية، والغوجاراتية، والهندية، والإيطالية، والكورية، والبولندية، والبرتغالية، والتاغالوغية. ستكون الإصدارات المترجمة من الطلب متاحة على الموقع الإلكتروني لبرنامج SLEG قبل افتتاح البوابة الإلكترونية. يمكن للمتقدمين التواصل مع languagehelp@njhmfa.gov لتلقي مكالمة خلال يوم عمل واحد من ممثل يمكنه التواصل معهم بلغتهم الأساسية.

بمجرد تقديم الطلب، سيتم مراجعة الطلب للتأكد من أهليته واكتماله. وستستخدم هيئة NJHMFA المستندات المقدّمة للتحقق من المعلومات التي تم إدخالها في نموذج الويب. إذا حدّد مراجعو هيئة NJHMFA مشكلة (مشكلات) في المستندات، فسيقومون بتنبه مقدم الطلب من خلال بوابة الطلب، وعند هذه النقطة سيكون أمام مقدم الطلب فترة خمسة أيام عمل لعلاج المشكلة (المشكلات). وإذا لم يتم مقدّم الطلب بذلك، فقد يفقد فرصته في الحصول على مساعدة المنحة. سيكون أمام مقدمي الطلبات مدة 5 أيام عمل لحلّ المشكلات الواردة في المستندات.

سيتم إخطار مقدمي الطلبات من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات ما إذا تم اختيار طلبهم للحصول على المنحة، أو وضعه في قائمة انتظار، أو رفضه. سيطلب من جميع مقدمي الطلبات الذين يتم اختيارهم للحصول على المنحة تحميل تفاصيلهم المصرفية (اسم المصرف، ورقم الحساب، ورقم التوجيه) ونموذج W-9 إلى بوابة الطلبات للدفع لغرفة المقاصة الآلية (ACH) لاحقاً. سيكون أمام مقدم الطلب مدة خمسة أيام عمل لإدخال التفاصيل المصرفية في البوابة الإلكترونية للطلبات. وإذا لم يحمل تفاصيله إلى البوابة الإلكترونية خلال هذا الإطار الزمني، فقد يفقد فرصة استلام المنحة المقرّرة.

سيتم صرف التمويل إلكترونياً عند الموافقة النهائية على طلب المنحة. بمجرد صرف الدفعة، ستقوم هيئة NJHMFA بإخطار المستأجرين المقيمين في وحدات حصلت على منحة برنامج SLEG عن طريق البريد. ستوضح الخطابات الموجهة إلى المستأجرين أنك غير مسؤول عن دفع الإيجار المتأخر والرسوم المتأخرة المستحقة بين أبريل ويوليو 2020.

الرسوم

بسبب الصعوبات المالية، لن يتم تحصيل أي رسوم من قبل هيئة NJHMFA لهذا البرنامج.

معلومات إضافية

يمكن العثور على معلومات إضافية حول برنامج منح الطوارئ لصغار الملاك من خلال الموقع www.njhousing.gov/rentals/sleg.